

届出制度について

①居住誘導区域外における届出

- 居住誘導区域外においては、一定規模以上の住宅開発等を行おうとする場合、下記の行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所等について市長への届出が必要となります。

○開発行為

- ①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ②1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000m²以上のもの

①の例示
3戸の開発行為 **届**

②の例示
1,300m²
1戸の開発行為 **届**

800m²
2戸の開発行為 **不要**

○建築等行為

- ①3戸以上の住宅の新築しようとする場合
- ②建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①)とする場合

①の例示
3戸の建築行為 **届**

1戸の建築行為 **不要**

②都市機能誘導区域外における届出

- 都市機能誘導区域外においては、誘導施設に指定されている施設の整備を行おうとする場合、下記の行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所等について市長への届出が必要となります。

○開発行為

- 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為の場合

○建築等の行為

- 誘導施設を有する建築物を新築する場合
- 建築物を改築し、又は用途の変更をし、誘導施設を有する建築物とする場合

③都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止の届出

- 都市機能誘導区域内においては、誘導施設に指定されている施設を休止、又は廃止しようとする場合、行為に着手する日の30日前までに、市長への届出が必要となります。

泉大津市立地適正化計画に係る届出制度について

令和2年3月(令和5年3月一部改定)

届出の必要性について

本市では、人口減少や高齢化などに対応し、50年100年後の将来を見据え、持続可能な都市経営を実現するために、令和2年3月に都市再生特別措置法に基づく「**泉大津市立地適正化計画**」を策定しました。(都市再生特別措置法の改正により、居住や都市機能の誘導と併せて都市の防災に関する機能の確保を図ることを目的に、令和5年3月に一部改定)

本計画の策定により、

- 計画で定めた居住誘導区域外、都市機能誘導区域外において、一定規模以上の住宅や誘導施設の開発・建築等を行おうとする場合
- 計画で定めた都市機能誘導区域内において、都市機能誘導施設を休止し、又は廃止しようとする場合

には、着手する日の30日前までに**市長への届出が必要**となります。

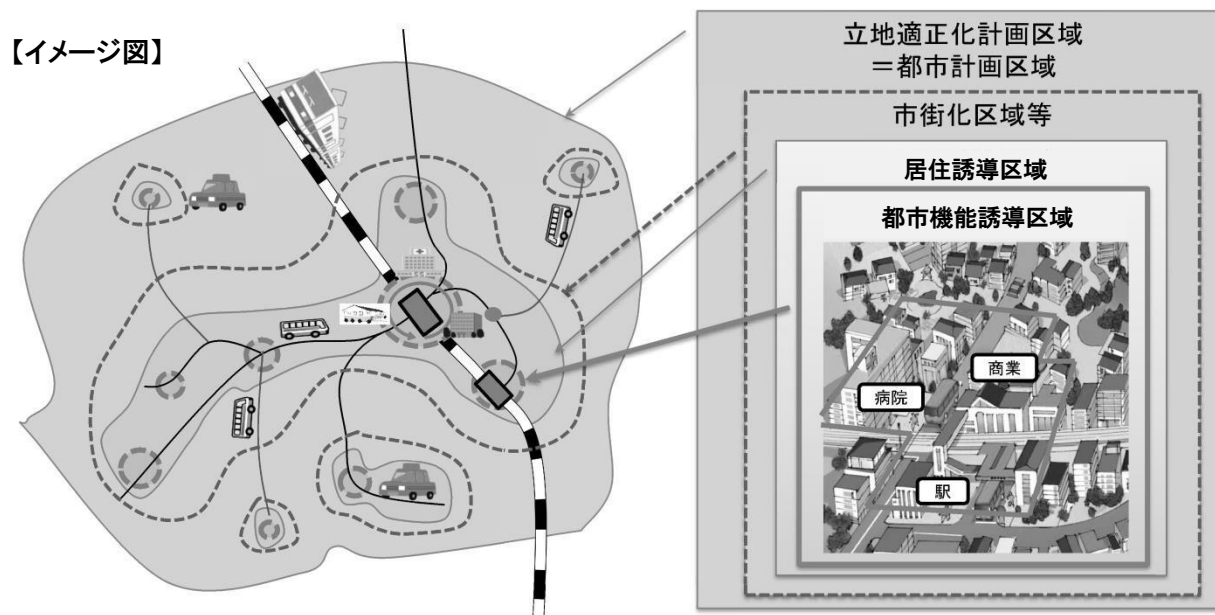
立地適正化計画とは

我が国の都市における今後のまちづくりは、人口の急激な減少と高齢化を背景として、あらゆる世代が健康で快適な生活環境を実現することや財政面・経済面において持続可能な都市経営を実現することが大きな課題となっています。

こうした背景を踏まえ、平成26年(2014年)に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画が策定できるようになりました。

本市でも、立地適正化計画を通じ、「居住」及び「都市機能」を誘導する区域や施設を定め、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりに取り組めるよう、必要な対応を進めていきます。

【イメージ図】



出典：国土交通省HP



居住の誘導

本市では、人口密度を維持し、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるように居住を誘導すべき区域を**居住誘導区域**として、設定します。


居住誘導区域内において、災害リスク（想定浸水深や避難施設からの距離等）を踏まえ、特に防災対策が必要な主な区域として**一般居住区域**を設定します。



(災害への配慮)

- 洪水による「浸水想定区域」や地震による「津波浸水想定区域」に含まれる区域については、地域の状況や講じている対策を総合的に勘案し、災害に対する適切な対応を図ることで、居住誘導区域に含むこととしています。
- 一般居住区域については、今後、防災対策を推進し、継続して居住ができるように良好な住環境の保全を目指します。

住宅の開発や建築等を行う場合は、上記内容をご理解のうえ、泉大津市総合防災マップ(ハザードマップ)等をご確認いただき、災害への配慮に努めていただきますよう、よろしくお願いいたします。



※市境や飛び地など、居住誘導区域の詳細の範囲に関しては、都市づくり政策課までお問い合わせください。

都市機能の誘導

本市では、文化・医療・商業等の各種サービスを継続的に提供するため、都市機能施設の維持・誘導を図る4つの区域で**都市機能誘導区域**と**誘導施設**を設定します。



都市機能誘導区域における誘導施設

誘導施設	誘導区域	① 泉大津駅周辺	② 和泉府中駅周辺	③ 北助松駅周辺	④ 松ノ浜駅周辺
図書館		○※1			
世代間の交流を促進する交流施設		○※2			
商業施設		○※3	○※3	○※3	○※3
観光交流センター		○			
病院		○※4	○※5		
スポーツ施設			○	○	○
公園敷地を活用した交流施設				○	○※6
教育支援施設、社会教育施設		○		○	○
学校				○	
幼稚園、児童福祉施設等			○	○	○

※1図書館法第二条第一項に基づくもの
 ※2市民会館等跡地公民連携活用事業に基づくもの
 ※3建物全体の小売店舗面積の合計が1,000m²を超えるもの
 ※4医療法第一条の五に基づき、かつ、周産期医療を提供するもの
 ※5医療法第一条の五に基づき、かつ、高度な先進医療を提供するもの
 ※6改正都市公園法に基づく占用許可が認められるもの